

Hoe GGZ NHN met circulaire sloop slechts 1 procent afval creëerde



Laura van Elst

Glaswol, hout, steen, glas en plaatmateriaal. Het belandt bij een traditioneel slooproces allemaal in de verbrandingsoven. Dat moet anders, aldus GGZ Noord-Holland-Noord. De ggz-organisatie ging voor de sloop van haar pand op de circulaire tour en bespaarde bergen herbruikbaar bouw materiaal en sloopkosten. “Als opdrachtgever kun je duurzaamheid afdwingen”, vertelt adviseur Freddie Ong.



Foto: © VectorMine_stock.adobe.com

Om het grondstofgebruik terug te dringen en afvalrecycling te bevorderen, organiseert Milieu Platform Zorgsector van 21 tot en met 24 mei de **Zorg zonder Afval Vierdaagse**. Tijdens deze campagne licht *Zorgvisie* elke dag een inspirerend voorbeeld uit. In deze aflevering aandacht voor circulair slopen. Nederland telt ruimt

29 miljoen vierkante meters aan zorgvastgoed. “Circulaire sloop kan een enorme hoeveelheid bouwmaterialen in de keten houden en CO2-besparing opleveren”, aldus Freddie Ong, adviseur vastgoed en duurzaamheid bij GGZ Noord-Holland-Noord (NHN).

Nul verwachtingen

De ggz-organisatie startte in 2016 met de vervangende nieuwbouwplannen voor energieneutrale gebouwen. Het slooptraject van het oude pand volgde in 2022. “Traditionele sloop stond aanvankelijk op de planning”, vertelt Ong. Totdat hij een van de regionale Green-Dealbijeekomsten bezocht. “Daar werd circulaire demontage geopperd.” Ong wilde die kans niet laten schieten, pitchte het idee bij zijn raad van bestuur en kreeg groen licht. “We hadden nul verwachtingen; de sloop kon 10 procent duurder of goedkoper worden. De intrinsieke motivatie was het belangrijkste; duurzaamheid is een van de speerpunten van ons strategisch beleidsplan.”

Duurzaam pitchen

Omdat GGZ NHN nooit eerder een circulair slooptraject had doorlopen, nam het een ingenieursbureau in de arm. “Meijs Ingenieurs hielp ons bij het vaststellen van onze circulaire doelen, verrichtte een materiaalscan en bracht de stoffen- en materiaalpotentie van het gebouw in kaart”, blikt Ong terug. GGZ NHN stelde vervolgens diverse duurzaamheidscriteria op, die in een rapport met wegingsfactoren werden opgenomen. In de aanbestedingsronde die volgde, dienden aannemers hun circulaire sloopplan in. “Dat werd getoetst tijdens de pitch. Voor elke presentatie werd een scorelijst bijgehouden over bijvoorbeeld de energiebesparing in het sloopproces en transport, het niveau van hergebruik en participatie in keteninitiatieven.”

Op basis van de presentaties koos GGZ NHN het sloopbedrijf. Het ingenieursbureau nam de dagelijkse begeleiding voor zijn rekening. “Zij waren onze oren en ogen op de bouwplaats en auditeerden voor, tijdens en na de sloop voor het vrijwillige keurmerk verificatie Circulair Sloopproject van de Stichting Veilig en Milieukundig Slopen, dat veel handvatten biedt.”

Hergebruik

Bij de sloop kwam circa 4.629.000 kilo aan materialen vrij. “Slechts 1 procent is als afval afgevoerd.” In totaal is 19 procent van de materialen volledig of deels hergebruikt. De 80.000 bakstenen zijn naar de Amsterdamse stadkades verhuisd en de 76 ton straatstenen wordt opnieuw gebruikt door GGZ NHN. Noodverlichting, brandhaspels, deurdrangers en diverse sanitaire onderdelen hebben een nieuwe bestemming gevonden binnen GGZ NHN of via een digitale marktplaats voor bouwmaterialen.

De glaswol is verwerkt tot nieuw glaswol, 10 ton hardhout is bewerkt en opnieuw gebruikt en zo’n 35 ton vuren balkhout en plaatmateriaal is deels direct hergebruikt in de nieuwe aanbouw. In totaal is 78 procent van het afval gerecycled, waaronder het glas en betonpuin. “Hergebruik van materialen bespaart nieuwe grondstoffen, voorkomt CO2-uitstoot door afvalverbranding en verminderd transportbewegingen”, vertelt Ong.

Vleermuizen

Naast de bevordering van duurzaam grondstofgebruik, vormde de Green Deal pijler *healing environment* een belangrijk uitgangspunt. De gevelplaten werden weggehaald, zodat de vleermuizen naar de dertig vleermuiskasten op het terrein konden verkassen. “Hun nieuwe verblijfplaats is vervolgens geïntegreerd in het nieuwe gebouw.” Daarnaast wilde GGZ NHN het terrein vergroenen. Bomen die voor de nieuwbouw moesten wijken of in slechte staat waren, zijn vervangen voor inheemse bomen of bomen met een belangrijke rol in het ecosysteem.

Winst

In totaal heeft GGZ NHN 174 ton CO2 en 4.583 ton afval bespaard; wat gelijkstaat aan 16 keer de wereld rond vliegen. “Die CO2-reductie is niet aan ons toe te schrijven, maar aan de afnemers die de vrijgekomen grondstoffen hergebruiken.” De duurzame werkwijze blijkt 15 procent goedkoper dan traditioneel slopen. “Ondanks

de 5 procent extra advieskosten leidde dit tot een netto besparing van 35.000 euro. Dit bewijst dat duurzaam demonteren niet meer geld hoeft te kosten.”

Het sloopproces ging niet alleen over rozen. Zo zou er ruim 600 ton aan bakstenen worden uitgebikt en hergebruikt. “Dat bleek echter een arbeidsintensief proces, waardoor er uiteindelijk 200 ton is hergebruikt. Dat zou machinaal moeten kunnen.” Een andere uitdaging was het efficiënt inrichten van de materialenafvoer op het bouwterrein.

Zeven randvoorwaarden

Reflecterend op het traject, ziet Ong zeven belangrijke randvoorwaarden. Het begint volgens hem met lef. “GGZ NHN heeft twee bevlogen bestuurders die de noodzaak inzien en steun geven. Daardoor gingen we het gewoon doen, ongeacht waar het schip zou stranden.” Ong benadrukt daarbij het belang van een langetermijnperspectief. “Focus niet op de keiharde euro’s en korte termijn bedrijfsresultaten. Start met circulair slopen, breng het vlieg wiel op gang en werk vanuit een intrinsieke lange termijnmotivatie.”

Een goede materiaalinventarisatie en vooraf het doel van de beschikbare materialen bedenken vormen ook belangrijke succesfactoren. “De deskundigheid van het ingenieursbureau en de sloopaannemer en het inruimen van voldoende tijd zijn verder cruciaal.” De zevende succesfactor is het afdwingen van duurzaamheid bij de inschrijvende aannemers. “Als de sector haar leveranciers niet vraagt te verduurzamen, dan blijft alles bij wat het is. We kopen gigantisch veel in, dus we mogen duurzaamheid als voorwaarde stellen bij onze interne collega’s en leveranciers.”

Regionale norm

In de nabije toekomst staat de sloop van drie klinieken op de agenda. “Alles wat we slopen wordt circulair geoogst. Daarbij brengen we van tevoren in kaart welke materialen vrijkomen en matchen we die aan de verbouwingsbehoeften.” Het onderwerp staat ook hoop op de agenda van de regionale Green Deal Noord-Holland-

Noord. “Zo willen we een database ontwikkelen waarmee gemeenten, zorgpartijen, aannemers en slopers kennis uitwisselen.” Daarnaast onderzoeken de regionale zorgpartijen met de omgevingsdienst hoe circulair slopen onderdeel kan worden van de omgevingsvergunning (sloop en nieuwbouw) en als norm kan worden gehanteerd.

Lees hier de eerste aflevering: [‘Innovatie ontstaat in een fase van ongemak’](#)